

Date : **26 juin 2020**

Destinataires : **Tous les clients du système de titres fonciers du Manitoba**

Objet : **Règles temporaires pour les ventes aux enchères –  
Règles applicables aux procédures de vente hypothécaire et de forclusion visées  
par la Loi sur les biens réels**

Afin de favoriser la conformité aux lignes directrices de la Santé publique, depuis le début de la pandémie de COVID-19, les registraires de district des titres fonciers exercent le pouvoir discrétionnaire qui leur est accordé aux termes du paragraphe 135 (3) de la Loi sur les biens réels pour refuser de donner un ordre de vente par ventes aux enchères publiques.

Selon les ordres donnés subséquemment en vertu de la Loi sur la santé publique, les restrictions du nombre de personnes qui peuvent se rassembler à l'intérieur ou à l'extérieur ont graduellement été réduites, mais pourraient être resserrées de nouveau dans le cas d'une prochaine vague. En gardant cette possibilité à l'esprit, les règles temporaires ci-jointes ont été adoptées afin de permettre les ventes aux enchères publiques dans le respect de tous les ordres pertinents donnés en vertu de la Loi sur la santé publique sans limiter l'accès à une vente aux enchères. Ces règles ont été rédigées de façon à établir un juste équilibre entre les intérêts de toutes les parties en cause, notamment les créanciers hypothécaires, les débiteurs hypothécaires, les acheteurs potentiels et le grand public.

Les règles temporaires jointes à la présente directive entrent en vigueur immédiatement et le resteront jusqu'à ce qu'elles soient abrogées par une directive subséquente. Ces règles s'ajoutent aux Règles existantes applicables aux procédures de vente hypothécaire et de forclusion visées par la Loi sur les biens réels et en font partie :

[https://teranetmanitoba.ca/wp-content/uploads/2019/11/msfp\\_rules.pdf](https://teranetmanitoba.ca/wp-content/uploads/2019/11/msfp_rules.pdf)

Nous continuerons de surveiller l'évolution de la pandémie de COVID-19.

Les questions relatives aux règles temporaires devraient être adressées à un registraire de district des titres fonciers.

  
Lavonne M. Ross  
Registraire générale

## Règles temporaires régissant les ventes aux enchères

Les présentes règles temporaires s'appliquent aux ventes aux enchères tenues pendant qu'un ou des ordres sont en place en vertu de la Loi sur la santé publique, c. P210 de la C.P.L.M., restreignant le nombre de personnes qui peuvent se rassembler à l'intérieur ou à l'extérieur. Les présentes règles temporaires s'ajoutent aux Règles applicables aux procédures de vente hypothécaire et de forclusion visées par la Loi sur les biens réels et en font partie.

Interprétation : Le terme « règle » renvoie aux présentes règles temporaires, sauf indications contraires.

- (1) Aucune vente aux enchères ne doit avoir lieu en violation d'un ordre en place en vertu de la Loi sur la santé publique.
- (2) Sous réserve de la règle 8, toutes les personnes qui veulent participer à une vente aux enchères doivent s'inscrire au préalable auprès du créancier hypothécaire et (ou) du commissaire-priseur dont le créancier hypothécaire a retenu les services au moins 24 heures avant la vente aux enchères prévue.
- (3) L'annonce relative à la vente aux enchères doit contenir des renseignements sur le processus de préinscription mis en place par le créancier hypothécaire et (ou) le commissaire-priseur dont le créancier hypothécaire a retenu les services. Ces renseignements doivent comprendre, à tout le moins, un numéro de téléphone et une adresse de courriel pour que les personnes qui le désirent puissent faire une préinscription.
- (4) Les annonces relatives à la vente aux enchères approuvées par le registraire de district sans les renseignements requis par la règle 3 peuvent être modifiées par le créancier hypothécaire afin d'ajouter les renseignements requis par cette règle sans l'approbation du registraire de district sous réserve de ce qui suit :
  - (a) la modification se limite à l'ajout des renseignements requis par la règle 3;
  - (b) si l'annonce a été signifiée ou publiée, il faut la signifier de nouveau conformément à la règle 3.05 des Règles applicables aux procédures de vente hypothécaire et de forclusion visées par la Loi sur les biens réels et (ou) la publier de nouveau conformément aux modalités prévues dans l'ordre de vente.
- (5) Avant de commencer le processus de préinscription, le créancier hypothécaire et (ou) le commissaire-priseur doivent avoir accès à une plate-forme de vidéoconférence et (ou) de téléconférence qui permet aux personnes qui désirent participer à la vente aux enchères d'y accéder gratuitement.
- (6) Advenant que le nombre de personnes qui font une préinscription à la vente aux enchères dépasse le nombre de personnes permises pour un rassemblement à l'intérieur ou à l'extérieur prévu par l'ordre ou les ordres alors en vigueur en vertu de la Loi sur la santé publique, le créancier hypothécaire et (ou) le commissaire-priseur doivent fournir à toutes les autres personnes qui désirent participer à la vente aux enchères suffisamment de renseignements pour qu'elles y participent par vidéoconférence et (ou) téléconférence au moyen de la ou des plates-formes mentionnées à la règle 5.
- (7) Si l'enchère retenue est présentée par une personne qui participe à la vente aux enchères par vidéoconférence ou téléconférence, l'enchérisseur le plus offrant doit dans les 24 heures remettre le dépôt au créancier hypothécaire et signer les conditions de la vente aux enchères. Si l'enchérisseur le plus offrant ne remplit pas ces conditions, la vente aux enchères doit être déclarée infructueuse.

- (8) Les personnes présentes à la vente aux enchères qui ne se sont pas préalablement inscrites peuvent y participer sous réserve des conditions suivantes :
- (a) que leur présence ne contrevienne pas à tout ordre alors en vigueur en vertu de la Loi sur la santé publique qui limite le nombre de personnes qui peuvent se rassembler à l'intérieur ou à l'extérieur;
  - (b) que la priorité d'admission à la vente aux enchères dans tous les cas soit donnée aux personnes qui ont fait leur préinscription conformément à la règle 2.
- (9) Advenant que l'admission de personnes présentes à la vente aux enchères qui ne se sont pas préalablement inscrites contrevienne à tout ordre alors en vigueur en vertu de la Loi sur la santé publique qui limite le nombre de personnes pouvant se rassembler à l'intérieur ou à l'extérieur, le créancier hypothécaire doit ajourner la vente aux enchères pendant un délai maximal d'une (1) heure afin de permettre aux personnes en question de participer à la vente aux enchères par vidéoconférence et (ou) téléconférence.